

Aufgrund der §§ 5 und 51 Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1996 (GVBl. I S. 456), des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 11. Dezember 1997 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung der Stadt Idstein zur Abrundung des
bebauten Stadtteiles Idstein-Walsdorf im Bereich
"Borngraben"**

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung grenzt den bebauten Stadtteil Walsdorf im Bereich der Flurstücke 165/2, 166, 167/1, 167/3, 168/2, 169/2, 170/2 in Flur 3, Gemarkung Walsdorf in der durch Zeichnung festgelegten Weise ab. Die zeichnerische Darstellung in der beigefügten Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Einbeziehung der Fläche

Die gemäß § 1 dieser Satzung umgrenzte Fläche der Flurstücke 168/2, 169/2 und 170/2 zu Flur 3 sowie von teilenden Wegeparzellen 148 in Flur 9 und 29 in Flur 6 wird gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB zur Abrundung in den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Walsdorf einbezogen.

§ 3

Festsetzungen

Für die in den bebauten Stadtteil Walsdorf einbezogenen Flurstücke 168/2, 169/2 und 170/2 in Flur 3, Gemarkung Walsdorf, werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB folgende einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB getroffen:

a) Zulässige Geschoßzahl:

- auf Flurstücken 169/2 und 170/2 II als Höchstgrenze, das zweite Vollgeschoß ist lediglich im Dachraum zulässig. Ein Kellergeschoß als Vollgeschoß ist nicht zugelassen.
- auf Flurstück 168/2 II als Höchstgrenze



- b) Bauweise: Offene Bauweise (nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig).
- c) Max. zulässige Frontbreite der Grundstücke: 28 m
- d) Überbaubare Flächen: gemäß Darstellung in beigefügter Karte durch Baugrenzen bestimmt.
- e) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 87 Abs. 1 HBO:
Dachform/Dachneigung:
- Flurstücke 170/2, 169/2 Satteldach und Pultdach mit Neigung von 18 - 35°;
- Flurstück 168/2: begrüntes Flachdach bzw. begrüntes Pultdach mit Neigung bis 7°
- Dachfarben: anthrazit

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Idstein, den 17. Dezember 1997

Der Magistrat
der Stadt Idstein

H. Müller
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB
wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird
nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 02. April 1998
Az.: V 32.2 - 61 a 20/17 - Urkraft 1/98
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag



